



Verslag Gangmaker

Eiland Leerdam, 18 november 2024



Tijdens de Gangmakers praten we u bij over de ontwikkelingen op het Eiland in Leerdam. Dat doen we dit jaar tijdens vier bijeenkomsten. Als er in de tussentijd nieuws is, informeren we u uiteraard via een (digitale) nieuwsbrief. Het belangrijkste onderwerpen tijdens de Gangmaker van 18 november waren de voortgang en de stand van zaken van de nieuwbouw en de eerste impressies van de buitenruimte en het Inrichtingsplan.

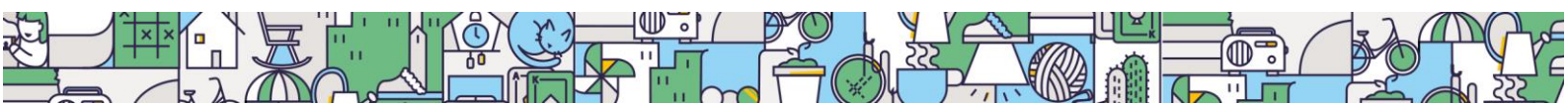
Koffie met wat lekkers!



Deze keer was er voorafgaand aan de gangmaker geen maaltijd, maar de medewerkers van Habion hadden hun best gedaan en in de keuken gestaan om iets lekkers te bakken voor u. Het zag er prachtig uit, was erg lekker en werd erg gewaardeerd door de aanwezigen.

Onderwerpen Gangmaker

Hermien Visser heet de ruim 60 aanwezigen van harte welkom. Het is mooi om te zien dat er veel belangstelling is voor de gangmaker, want de zaal zit helemaal vol en alle stoelen zijn bezet.



1. Wat is er de afgelopen periode gedaan?



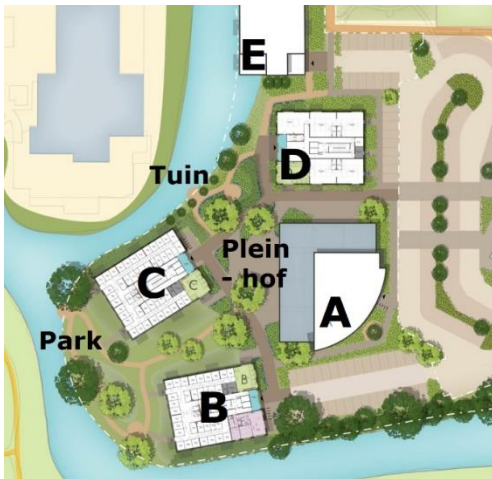
John Verbeek geeft aan welke punten op de agenda staan om te bespreken:

- Vleermuizenonderzoek
- Inrichtingsplan
- Plattegronden
- Communicatie
- Planning

2. Vleermuizenonderzoek

Zoals ook tijdens de vorige gangmaker aangegeven is, is ecologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Inmiddels hebben er al meerdere veldbezoeken plaatsgevonden. Hierbij is inderdaad geconstateerd, dat er vleermuizen aanwezig zijn. De veldbezoeken zijn inmiddels allemaal afgerond. Er kan nu een vergunning aangevraagd worden voor de Flora & Fauna.

3. Inrichtingsplan



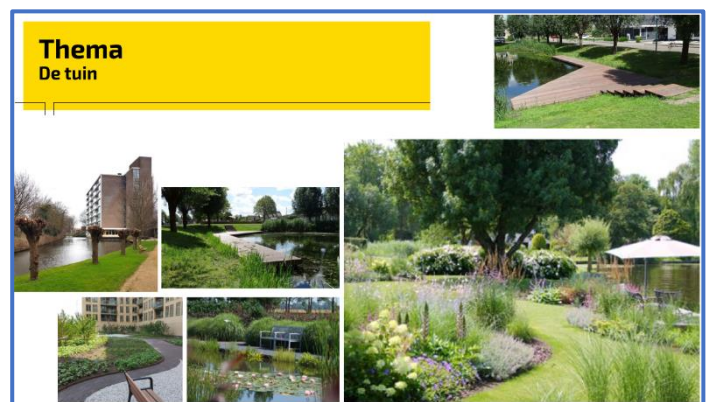
De landschapsarchitecte, Angela Hinz, licht de eerste ideeën toe rondom de buitenruimte. Toen er in april 2023 gestart is met het project, zijn er tijdens inspiratiesessies met bewoners en belangstellenden allerlei wensen en ideeën opgehaald. Angela heeft dit meegenomen in dit concept inrichtingsplan. Het inrichtingsplan kent 3 thema's:

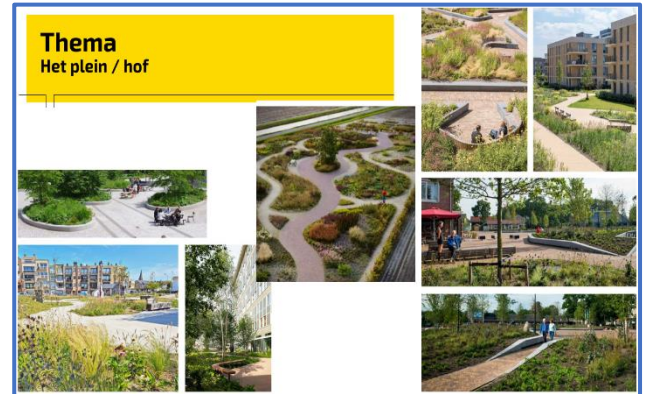
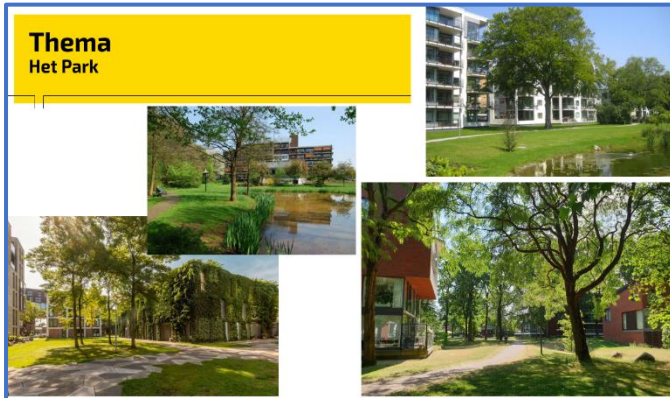
- de tuin
- het park
- het plein - hof

De 3 thema's hebben verschillende sferen. Het thema Tuin kenmerkt zich door bloemenperken en wandelpaden. Daarnaast is er een groen parkachtig gebied, dat tegen het water ligt. In het midden van het gebied ligt het plein, dat gebruikt kan worden als centraal ontmoetingsgebied.

Angela toont een aantal impressies van de verschillende thema's. Dit zijn echt impressies en voorbeelden, want de concrete invulling van de 3 thema's wordt in een later stadium uitgewerkt. Bewoners en belangstellenden worden hierbij op deelonderwerpen gevraagd om mee te denken en input te geven. Hoe we dat precies gaan doen en op welke onderwerpen moeten we met elkaar nog bepalen.

Nogmaals wordt er aangegeven dat de entrees goed bereikbaar zijn, ook voor de hulpdiensten.





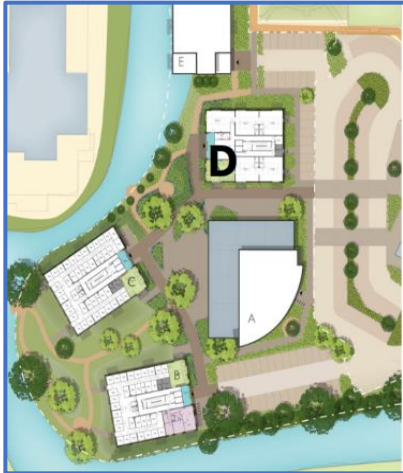
John Verbeek legt uit dat het idee zou kunnen zijn om rondom “de Plinten” van de gebouwen ook groen te maken (in plattegrond in oranje en rood aangegeven).

In het totale groenplan wordt veel aandacht besteed aan waterhuishouding in het gebied. Er wordt gewerkt met glooiingen, waar het regenwater afloopt naar de planten.



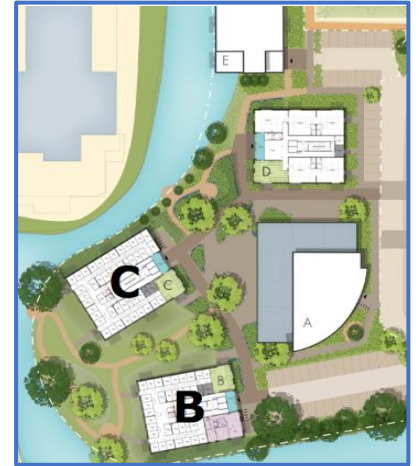
4. Plattegronden

John Verbeek vertelt dat er de afgelopen periode ook gewerkt is aan de verschillende type woningen die in de nieuwe woongebouwen komen. Alle nieuwe woningen op het Eiland voldoen aan woonmatjes van Woonkeur en zijn daarmee ook geschikt voor het gebruik van een rollator of rolstoel. Alle gebouwen hebben 2 liften. Alle woningen hebben een balkon.



In de woongebouwen B en C komen woningen die verhuurd worden in de midden huur/vrije sector. In totaal zijn dat ca. 72 woningen. Er is straks keuze in verschillende grootten van woningen. Er komen woningen met 2 slaapkamers en woningen met 1 slaapkamer en een annex (een grotere woonkamer).

In woongebouw D (als vervanging voor de Rondas I) komen sociale huurwoningen met 1 slaapkamer. In totaal komen in dit gebouw ca. 56 woningen



John geeft aan dat de architectuur van de gebouwen niet veranderd is.



5. Communicatie

Op dit moment is er een extern communicatie bureau benaderd om de huis- en projectstijl uit te werken voor Het Eiland. Er zal ook een projectwebsite gemaakt worden. Dit is in eerste instantie bedoeld om informatie te delen, nog niet om nieuwe bewoners te werven.

Over de naamgeving van de verschillende woongebouwen gaan Trebbe en Habion nadenken. Een selectie van de gekozen namen wordt voorgelegd aan de bewoners.

6. Planning

De planning zoals deze eerder is afgegeven, is nog onveranderd. De verwachting is dat rond de zomer van 2025 de eerste werkzaamheden, het loskoppelen van de installaties van Eiland 1 (het oude Huis ter Leede) plaats gaan vinden. Zodra dit afgerond is kan er gesloopt gaan worden. Alle woningen krijgen een eigen installatie.

Vragen en antwoorden

Hierbij de vragen en opmerkingen, die gemaakt zijn door aanwezigen, met ook de gegeven antwoorden om u allen goed te informeren.

- **Voldoet het plan aan de parkeernorm, omdat de huidige parkeerplaatsen nu vol staan?**
Antwoord: Het plan voldoet aan de parkeernorm. Dit is een voorwaarde voor het verkrijgen van een vergunning. Er komen hetzelfde aantal parkeerplekken, maar minder woningen. Er wordt met de gemeente bedacht hoe het parkeerterrein ingericht gaat worden.
- **Wat gebeurt er met de brug, die eerder in de tekeningen stond?**
Antwoord: Hierover is nog geen duidelijkheid, we zijn nog in gesprek met de gemeente hierover.
- **Waarom zijn er bomen gekapt, waardoor er nu zicht is op de tuinen aan de overzijde?**
Antwoord: Er worden niet zomaar bomen gekapt, dit is ook niet mogelijk in verband met vergunningen. Maar er is in oktober een treurwilg omgewaaid, die daardoor weggehaald is. Ook is er een populier weggehaald, die in een slechte staat verkeerde vanwege zwamvorming. In het inrichtingsplan van het buitengebied zal er heel nadrukkelijk gekeken worden naar de hoeveelheid groen en bomen. De concrete inrichting zullen we doen in overleg met bewoners en belangstellenden.
- **Is er nagedacht om tuinen te maken op het platte dak van de woongebouwen?**
Antwoord: Hier wordt nog naar gekeken, maar in verband met installaties op het dak, geen zichtbaarheid en veiligheid, verwachten we niet dat dit gaat gebeuren.
- **Wordt er energieneutraal gebouwd?**
Antwoord: Nee, de woningen gaan minimaal voldoen aan bouwbesluiten. Wat het installatieconcept/-principe wordt, is nu nog niet bekend..
- **Komen er zonnepanelen?**
Antwoord: dat is nog niet duidelijk en is ook afhankelijk van welk installatieconcept/-principe er wordt toegepast en of er op de daken door de andere installaties voldoende ruimte overblijft.
- **In de tekening van de gebouwen staan gebouw C en B dicht aan het water met groen erom heen. Hoe wordt dit opgelost voor ramen lappen?**
Antwoord: alle ramen zijn door aanwezigheid van draai/kiepramen van binnenuit te wassen of rechtsreeks vanaf het balkon.
- **Is er ruimte voor scootmobiel?**
Antwoord: op de begane grond komt bij Gebouw D een collectieve fietsenbergingen en een gemeenschappelijke scootmobielruimte. Bij Gebouwen B en C komen individuele bergingen en een gemeenschappelijke scootmobielruimte.
- **Komt er gas in de woning?**
Antwoord: Er komt geen gasaansluiting in de nieuwe woningen.
- **Wat voor vloer komt er in de woning?**
Antwoord: Er komt een dekvloer met vloerverwarming in de woning. U kunt zelf een vloerafwerking hierop leggen, zoals bijvoorbeeld vloerbedekking, pvc of een andere vloerafwerking. .
- **Komt er een keuken in de woning of moet deze aangeschaft worden?**
Antwoord: Er komt een keuken in de woning, evenals een betegelde badkamer en toiletruimte.
- **Is er al bepaald welke zorgpartij er gaat komen?**
Antwoord: Wij gaan ruim van tevoren om tafel met verschillende zorgpartijen. Habion bouwt woningen, waarin u zelfstandig woont, maar waar u indien nodig ook verzorgd en verpleegd kunt worden. Daarom zoeken we een zorgpartij, die alle vormen van zorg kan leveren, zodat u in principe niet meer hoeft te verhuizen. Als hier meer over bekend is, informeren wij u uiteraard.
- **Waarom wordt er wel gesproken over zorg en niet over welzijn, omdat dit zeker zo belangrijk is?**
Antwoord: We zijn het helemaal met u eens, dat welzijn erg belangrijk is. Daarom bouwen we ook ontmoetingsruimtes, zodat daar allerlei activiteiten door bewoners georganiseerd kunnen worden. De concrete invulling en het gebruik van deze ontmoetingsruimtes gaan we samen

met bewoners en belangstellenden bepalen. In de loop van het project zullen we in de gangmakers hierop terugkomen.

- **Wat is de stand van zaken mbt het Sociaal Plan?**

Antwoord: Voor de bewoners van Rondas I wordt er inderdaad een Sociaal Plan gemaakt. We verwachten dat deze in het eerste kwartaal van 2025 gereed is. Daarna worden deze bewoners geïnformeerd en vinden er individuele gesprekken met de bewoners plaats.

De volgende Gangmakers

De Gangmakers worden nog ingepland voor 2025. Het tijdstip van de volgende gangmaker is afhankelijk van de voortgang en de nieuwe informatie, die wij u kunnen geven.

Maar u wordt hiervoor uiteraard tijdig persoonlijk uitgenodigd. Ook worden de uitnodigingen opgehangen in de hal van de Rondas en bij de liften van Rondas I, Rondas II en De Beukelaar.

Vragen?

Neemt u dan contact op met Krista van Vliet van Habion. U kunt ook een mail sturen naar leerdam@habion.nl of bellen via telefoonnummer (030) 220 4704.

Kijk op de website: <https://www.habion.nl/projecten/eiland-leerdam/> of klik op de QR-code bovenaan de nieuwsbrief.



**Wij wensen
iedereen
fijne feestdagen
en tot
volgend jaar!**